

Ogłoszenie o przetargu na dzierżawę nieruchomości

Na podstawie art. 37 ust. 4, art. 38 ust. 1, art. 40 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.)

Dyrektor Gminnego Ośrodka Turystyki i Sportu w Gniewinie

ogłasza przetarg ustny nieograniczony

na dzierżawę na okres **3 lat** nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym Gniewino w gminie Gniewino, stanowiącej część działki o nr 69/7 obszaru 129,60 m² objętej księgą wieczystą **GD1W/00080625/8** Sądu Rejonowego w Wejherowie, której właścicielem jest Gmina Gniewino.

- miesięczny czynsz dzierżawny – cena wywoławcza:
 - okres styczeń – kwiecień: 300,00 zł netto + 23% VAT
 - okres maj – wrzesień: 3 500 zł netto + 23% VAT
 - okres październik – grudzień: 300 zł netto + 23% VAT
- czynsz dzierżawny płatny jest z góry za każdy miesiąc użytkowania nieruchomości, przy czym czynsz za pierwszy miesiąc, obliczony proporcjonalnie do czasu trwania umowy - płatny w terminie do 14 dni od podpisania umowy dzierżawy,
- przetarg zakończy się wynikiem pozytywnym jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje co najmniej cenę wywoławczą,
- przetarg odbędzie się dnia **30 grudnia 2022 r. (piątek)** o godz. **12⁰⁰** w siedzibie Urzędu Gminy Gniewino przy ul. Pomorskiej 20/4

Opis nieruchomości i warunki przetargu:

Część działki nr 69/7 obszaru 129,60 m² stanowiąca przedmiot niniejszego przetargu, zlokalizowana jest w terenie użytkowanym jako kompleks turystyczno-rekreacyjny „Kaszubskie Oko” w Strzebielinku – wykorzystywany na cele gastronomiczne.

Pomieszczenia znajdujące się w przedmiocie umowy:

a) pomieszczenia użytkowe:

Kuchnia	11,20 m ²
Bar	5,30 m ²
Sala konsumpcyjna	53,40 m ²
Korytarz	3,20 m ²
WC męski	3,80 m ²
WC damski	3,4 m ²
Zmywalnia	5,3 m ²
Łącznie	68,60 m²

b) pomieszczenia przynależne do lokali użytkowych:

Pomieszczenie socjalne	6,00 m ²
Magazyn	5,00 m ²
Magazyn	2,50 m ²
Przygotownia	4,70 m ²
Pomieszczenie biurowe	9,70 m ²
Pomieszczenie komunikacyjne	11,50 m ²
Wiatrolap	4,60 m ²
Łącznie	44,00 m²

Dzierżawca będzie zobowiązany do wykorzystania nieruchomości wyłącznie na cele gastronomiczne.

Obowiązki Dzierżawcy:

1. Obiekt wraz z wyposażeniem będą wykorzystywane przez Dzierżawcę wyłącznie w celu prowadzenia działalności polegającej na:

a) świadczeniu usług gastronomicznych – prowadzenie restauracji „Kaszubskie Oko”,

2. Dzierżawca zobowiązuje się do dbania o Obiekt wraz z wyposażeniem jak o rzeczy własne, używania ich zgodnie z przeznaczeniem oraz zasadami prawidłowej eksploatacji, dokonywania na bieżąco ich przeglądu oraz napraw potrzebnych do utrzymania ich w stanie niepogorszonym. Dzierżawca nie jest uprawniony do ulepszania Obiektu bez uprzedniej pisemnej zgody Gminnego Ośrodka Turystyki i Sportu.

3. Dzierżawca zobowiązuje się w szczególności do:

a) dokonania na własny koszt adaptacji nieruchomości do potrzeb planowanej działalności gospodarczej, o której mowa w ust. 1 powyżej, w terminie 60 dni od dnia podpisania umowy, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa i normami branżowymi lub budowlanymi, po uzyskaniu wszystkich niezbędnych zezwoleń, uzgodnień, opinii lub decyzji,

b) niedokonywania zmian elewacji Obiektu, jak również innych zmian na używanej nieruchomości, bez uprzedniej zgody zarządcy,

c) opłacania umówionego czynszu w terminie, w wysokości i w sposób wynikający z umowy, zaś w przypadku opóźnienia uregulowania go bez odrębnego wezwania wraz z należnymi odsetkami ustawowymi za każdy dzień opóźnienia,

d) nieoddawania przedmiotu dzierżawy innym osobom, w szczególności w użyczenie, najem lub poddzierżawę, bez uprzedniej zgody zarządcy, oraz niewykorzystywania nieruchomości w sposób w umowie nieprzewidziany lub w niej zakazany,

e) prowadzenia w Obiekcie działalności określonej w ust. 1 powyżej przez cały okres maj-wrzesień,

f) Dzierżawca zobowiązany jest w terminie do 21 kwietnia 2023 r. wykonać prace remontowe obiektu na własny koszt, w szczególności:

- odnowienia elewacji obiektu zgodnie z obecną kolorystyką i po wcześniejszym zawiadomieniu zarządcy obiektu,

- uszczelnienia kopuły dachu obiektu,

- podniesienia opadającej podbitki,

- wyczyszczenia i odmalowania metalowej balustrady,

- wyczyszczenia tarasu obiektu oraz kostki zlokalizowanej wokół obiektu, uzupełnienia pęknięć w betonie,

- zorganizowania sezonowego „ogródku” przed restauracją poprzez wyposażenie go w meble ogrodowe (drewniane lub metalowe), nie dopuszcza się stosowania mebli z PCV,

- odmalowanie pomieszczeń wewnątrz obiektu w porozumieniu z zarządcą nieruchomości (dot. doboru kolorystyki),

g) pielęgnowania terenów zielonych zlokalizowanych w obrębie Obiektu,

h) ponoszenia w terminie i w pełnej wysokości, oprócz czynszu, także podatków i innych ciężarów związanych z własnością lub posiadaniem przedmiotu dzierżawy, jak np. podatek od nieruchomości, kosztów energii elektrycznej, energii cieplnej, wody, związanych z opadami, nieczystościami lub kanalizacją sanitarną (na podstawie indywidualnie zawartych umów z podmiotami świadczącymi poszczególne usługi w przypadku wody i kanalizacji; w przypadku energii elektrycznej na podstawie wskazań liczników, naliczenie nastąpi każdorazowo po otrzymaniu przez Gminny Ośrodek Turystyki i Sportu faktury od dostawcy energii),

i) zabezpieczenia i utrzymywania Obiektu w okresie obowiązywania umowy w stanie zapewniającym, że nie będzie ulegał on degradacji lub dewastacji,

j) posiadania i utrzymywania przez okres obowiązywania umowy ochrony ubezpieczeniowej z tytułu prowadzonej działalności, o której mowa w ust. 1 powyżej,

k) niezwłocznego zawiadamiania zarządcy o zgłoszonych względem Dzierżawcy przez osoby trzecie roszczeniach związanych z przedmiotem umowy,

4. Dzierżawca będzie ponosił podatek od nieruchomości, w konsekwencji czego jest zobowiązany w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy złożyć deklarację podatkową w tym zakresie.

5. Nakłady czynione w Obiekcie lub na nieruchomościach używanych na podstawie niniejszej umowy przez Dzierżawcę wymagają uprzedniej akceptacji Gminnego Ośrodka Turystyki i Sportu w Gniewinie.

6. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność względem osób trzecich z tytułu szkód majątkowych lub niemajątkowych powstałych na terenie przedmiotu dzierżawy w okresie obowiązywania umowy lub okresie posiadania nieruchomości przez Dzierżawcę.

9. Zarządca jest uprawniony do weryfikacji realizacji przez Dzierżawcę przyjętych na siebie obowiązków. Odmowa przedłożenia informacji lub dokumentu potwierdzającego realizację obowiązku lub nieprzedłożenie ich w określonym przez zarządcę w terminie, nie krótszym niż 7 (siedem) dni, pocztytuje się za niewykonanie obowiązku przez Dzierżawcę. Kontrola realizacji postanowień umowy może zostać dokonana przez zarządcę także poprzez przeprowadzenie oględzin nieruchomości. O terminie oględzin zarządca uprzedzi Dzierżawcę na 3 (dni) przed ich rozpoczęciem.

10. Nazwa Obiektu „Kaszubskie Oko” jest przypisana na stałe. Dzierżawca nie może tej nazwy używać w odniesieniu do żadnego innego obiektu, zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej zakończeniu.

W zawartej na okres 3 lat umowie dzierżawy, Wydzierżawiającemu będzie przysługiwało prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia.

Ustalony dzierżawca oprócz czynszu dzierżawnego zobowiązany także będzie do ponoszenia opłat z tytułu podatku, zużycia energii elektrycznej, wody, ścieków oraz wywozu nieczystości stałych.

Wadium na udział w przetargu wynosi **300,00 zł netto**. Wpłaty należy dokonać przelewem na konto depozytowe Gminy Gniewino nr 79 8350 0004 4200 7745 2000 0050 w Kaszubskim Banku Spółdzielczym w Wejherowie O/ Gniewino w nieprzekraczalnym terminie do dnia 28-12-2022 r. (warunkiem zakwalifikowania do przetargu jest zaksięgowanie środków na koncie Gminy Gniewino najpóźniej do wskazanego terminu), z dopiskiem „przetarg dzierżawa lokal gastronomiczny Strzebielinek”.

Wadium wpłacone przez osobę, która przetarg wygra – zaliczone zostanie na poczet czynszu dzierżawnego, pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone w terminie 3 dni, na wskazane przez nich pisemnie konto. Wadium przepada na rzecz Gminnego Ośrodka Turystyki i Sportu, jeżeli uczestnik przetargu, który przetarg wygra – uchyli się od zawarcia umowy we wskazanym przez zarządcę terminie. Do przetargu można przystąpić osobiście lub przez pełnomocnika z podpisem notarialnie poświadczonym osoby która wpłaciła wadium oraz okazać dowód wpłaty.

Przystąpienie do przetargu oznacza fakt zaznajomienia się z przedmiotem i zgode z warunkami przetargu.

Zastrzega się prawo do odwołania przetargu w myśl art. 38 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Osobą wyznaczoną do udzielania informacji dotyczących przedmiotu przetargu jest Aleksandra Miłosz-Kaliszuk, kontakt tel. 534-047-902, w dniach pracy urzędu (poniedziałki, wtorki, środy i piątki) w godz. 7³⁰-15⁰⁰.

Ogłoszenie o przetargu na wydzierżawienie przedmiotowej nieruchomości zostaje podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Gniewinie ul. Pomorska 8, umieszczenie na stronie internetowej Urzędu Gminy Gniewino www.gniewino.pl, stronie internetowej Gminnego Ośrodka Turystyki i Sportu w Gniewinie www.gotis.gniewino.pl oraz w biuletynie informacji publicznej Gminy Gniewino.

p.o. Dyrektor
Gminnego Ośrodka Turystyki i Sportu
w Gniewinie
mgr Aleksandra Miłosz-Kaliszuk

09.12.2022r.